DEMONSTRATIVO TRIMESTRAL DE FIDC
2º TRIMESTRE 2025

À
Comissão de Valores Mobiliários – CVM

Em atendimento ao disposto no art. 27 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175 ("Resolução 175"), apresentamos as informações referentes ao Demonstrativo Trimestral do GENIAL REAL ESTATE FIDC, CNPJ 58.517.380/0001-16 ("Classe") relativo ao 2º TRIMESTRE 2025:

1. **Resultado da verificação de lastro dos direitos creditórios realizados pelo custodiante, nos termos do art. 38 do Anexo Normativo II da Resolução 175.**

Conforme previsto no art. 38 do Anexo II da Resolução 175, o custodiante deve verificar a existência, integridade e titularidade do lastro dos direitos creditórios que ingressaram na carteira do Fundo a título de substituição, assim como o lastro dos direitos creditórios vencidos e não pagos no trimestre. Quando aplicável, os procedimentos de verificação foram concluídos satisfatoriamente em atendimento à norma vigente e não foram identificadas inconsistências significativas no trimestre em referência.

2. **Resultado do registro dos direitos creditórios no que se refere à origem, existência e exigibilidade desses ativos.**

Foram observados os requisitos de registro dos direitos creditórios em atendimento à norma vigente, se aplicável.

3. **Existência de processos judiciais envolvendo o FIDC.**

A Classe não tem conhecimento de ações judiciais.

4. **Informações referentes a aquisição de precatórios federais em fundos destinados ao público geral.**

A Classe não se destina ao público geral.

As informações adicionais deste Demonstrativo são referentes ao relatório trimestral do gestor, conforme disposto no § 3º do art. 27 do Anexo Normativo II da Resolução 175.

Atenciosamente,

DEMONSTRATIVO TRIMESTRAL FIDC

GENIAL GESTÃO | 22.119.959/0001-83 | 2º trimestre de 2025

GENIAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA | 58.517.380/0001-16

Indicar, conforme Art. 27, § 3º, Anexo Normativo II:

Os efeitos de eventual alteração na política de investimento sobre a rentabilidade da carteira de ativos
Não houve alterações na Política de Investimento do Fundo que afetaram a rentabilidade da carteira de ativos durante o 2º (segundo) trimestre de 2025.
Há algum originador que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais da carteira de direitos creditórios no trimestre? Se sim, indicar: a) critérios para a concessão de crédito adotados pelos originadores, caso tais critérios não tenham sido descritos no regulamento ou em outros demonstrativos trimestrais; e b) eventuais alterações nos critérios para a concessão de crédito adotados por tais originadores, caso os critérios adotados já tenham sido descritos no regulamento ou em outros demonstrativos trimestrais;
a) Os critérios utilizados são conforme os critérios de elegibilidade e condições de aquisição descritas no regulamento do fundo. b) Não houve alterações nos critérios e condições de concessão de crédito definidos e descritos no Regulamento, durante o período.
Eventuais alterações nas garantias existentes para o conjunto de direitos creditórios;
Não se aplica.
Forma como se operou a cessão dos direitos creditórios, incluindo: a) descrição de contratos relevantes firmados com esse propósito, se houver; e b) indicação do caráter definitivo, ou não, da cessão de direitos creditórios;
a) Foram realizadas cessões de direitos creditórios nos termos da Política de Investimento do fundo. b) As cessões possuem caráter definitivo.
Impacto dos eventos de pré-pagamento no valor do patrimônio líquido e na rentabilidade da carteira
Não se aplica.
Condições de alienação, a qualquer título, de direitos creditórios, incluindo: a) momento da alienação (antes ou depois do vencimento); e b) motivação da alienação;
a) Foram feitas alienações antes do vencimento. b) As alienações foram feitas com a intenção de gerar caixa para o fundo.
Impacto no valor do patrimônio líquido e na rentabilidade da carteira de ativos de uma possível descontinuidade, a qualquer título, da originação ou cessão de direitos creditórios
Em caso de descontinuidade das cessões de direitos creditórios para o fundo, será envidado esforços na busca de um novo originador. Em último recurso, o Gestor convocará uma AGC para deliberar sobre o encerramento do fundo.

Informações sobre fatos ocorridos que afetaram a regularidade dos fluxos financeiros oriundos dos direitos creditórios, incluindo, mas não se limitando, a quaisquer eventos que acarretem na liquidação ou amortização antecipada de direitos creditórios
Não se aplica.